

Avv. Cristina Reina



Studio Legale Reina

20143 Milano, Viale Liguria n. 49

☎ esecuzioni 351.5426316 – email: esecuzioni@studiolegalereina.it

TRIBUNALE DI MILANO

III Sezione Civile

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 106/2019

LOTTO n. 2

SECONDO AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Gestore della vendita: EDICOM SERVIZI S.r.l. – www.doauction.it

Referente della procedura: Avv. Cristina Reina

*

Il delegato alla vendita avv. Cristina Reina,

- vista l'ordinanza di delega del GE dott. Stella del 19.09.2022;

- visti gli artt. 591 bis e ss cpc;

AVVISA

della vendita degli immobili pignorati in calce descritti

PER IL GIORNO 17.05.2023 alle ore 9:30 E STABILISCE LE SEGUENTI MODALITA' E CONDIZIONI

1) La vendita avrà luogo in unico lotto, identificato come lotto 2.

2) Il prezzo base è di euro 529.600,00

È consentita un'offerta inferiore a tale prezzo base. **L'offerta minima d'acquisto è di € 397.200,00** (non saranno considerate valide offerte inferiori a questo importo)

In caso di gara, le eventuali offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a **€ 5.000**

Cauzione: 10% del prezzo offerto da versare sul conto corrente intestato "Tribunale di Milano RGE 106/2019" intrattenuto presso Banca Popolare di Puglia e Basilicata con le seguenti coordinate IBAN IT19 G053 8501 6000 0000 0003 104.

3) Modalità di presentazione dell'offerta:

Al fine di partecipare alla vendita, gli offerenti dovranno presentare l'**offerta di acquisto** telematica irrevocabile, così come indicato alla lettera "E e seguenti" del paragrafo denominato "**CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA**" dell'ordinanza di vendita del GE pubblicata unitamente al presente avviso che si intende qui integralmente ritrascritta anche per le regole generali di gestione delle operazioni di vendita.

I tutorial per la compilazione sono visionabili al link: <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page>

*

Con riferimento al bonifico per il versamento della cauzione ivi disciplinato, questo dovrà essere disposto in tempo utile perché all'apertura delle buste la somma risulti già accreditata come valuta sul conto della procedura; l'offerta verrà esclusa in caso di impossibilità per il delegato, anche solo per ragioni di malfunzionamento dei sistemi informatici o ritardi nelle procedure dei flussi bancari, di accertare, all'avvio della verifica delle offerte, l'avvenuto accredito del bonifico.

*

Il deposito dell'offerta presume la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega di vendita (e ulteriori possibili integrazioni) e della documentazione pubblicata sul portale delle vendite pubbliche o resa disponibile su richiesta al delegato.

*

4) **L'apertura e la verifica delle offerte telematiche** pervenute e, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta a norma dell'art. 573 c.p.c. e delle indicazioni del GE contenute nell'ordinanza di vendita già richiamata **avverranno in data 17.05.2023, alle ore 9.30** esclusivamente tramite contestuale collegamento al portale del gestore delle vendite telematiche sopra indicato, unico canale per le comunicazioni durante le operazioni d'asta.

Il mancato collegamento da parte di uno o più offerenti per qualsiasi causa, anche tecnica, non costituirà

motivo di interruzione né sospensione delle procedure di vendita e di aggiudicazione

*

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario, l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare entro la data fissata per la vendita, nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento

*

5) **L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza, dovrà far accreditare mediante bonifico bancario secondo le indicazioni ricevute dal delegato:**

- il saldo prezzo, dedotta la cauzione, o mediante versamento al creditore fondiario (ex art. 55 TU Credito Fondiario e D.lgs. 385/93) o mediante versamento sul conto corrente intestato alla procedura.

La cauzione dell'aggiudicatario sarà trattenuta per l'ipotesi di mancato pagamento del saldo prezzo nei termini

- le spese di trasferimento che verranno indicate in base alla tipologia di acquisto.

Ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005, n.266 (Legge Finanziaria 2006) e successive modifiche, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n.6/2014, potrà richiedere –ove ne ricorrano i presupposti- che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, in relazione alla cessione dell'immobile oggetto del decreto di trasferimento, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, indipendentemente dal corrispettivo indicato in tale atto

- la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà in favore del delegato ai sensi dell'art. 2 comma 7 DL. 227 del 15.10.2015 preventivabile, salvo conguaglio per tasse ipotecarie ove richieste, in € 888,16 - in caso di aggiudicazione fino ad euro 100.000 - in € 1.237,08 - in caso di aggiudicazione fra euro 100.000,00 ed euro 500.000,00 - in € 1.586,00 - in caso di aggiudicazione oltre euro 500.000,00 -. La somma indicata è da intendersi comprensiva degli accessori di legge, spese generali e spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

*

6) **Entro il medesimo termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario** che ne fosse stato privo al momento della presentazione dell'offerta dovrà richiedere l'attribuzione del codice fiscale italiano e produrne copia al più tardi al momento del saldo del prezzo.

Entro il medesimo termine di 120 giorni l'aggiudicatario dovrà consegnare presso lo studio del delegato la prova dei pagamenti di cui sopra, i documenti di cui alla lettera J dell'ordinanza di delega di vendita, nonché la documentazione attestante il suo stato civile e l'eventuale suo regime patrimoniale e, se straniero, copia del premezzo di soggiorno in corso di validità.

In caso di documentazione formata all'estero, la stessa dovrà essere prodotta previa legalizzazione e debitamente tradotta.

*

Al più tardi al momento del saldo del prezzo, **l'aggiudicatario dovrà rilasciare al delegato la dichiarazione circa le sue intenzioni in merito alla liberazione del bene** precisando se intende richiedere che sia effettuata a cura e spese della procedura o se intende rinunciarvi.

§

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima pubblicati unitamente all'ordinanza di vendita sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp> e www.portalevenditepubbliche.giustizia.it nonché sui siti di pubblicità indicati dal Giudice risultano le seguenti informazioni:

Piena proprietà

Comune di Bussero nell'area meridionale ricompresa tra il tracciato linea metropolitana MM2, via Milano, via Torino, via Turoldo – Appezamento di terreno agricolo parzialmente edificabile di mq 5.190

Appezamento di terreno SEMINATIVO IRRIGUO, parzialmente edificabile, situato in Bussero (MI), nell'area meridionale ricompresa tra il tracciato linea metropolitana MM2, via Milano, via Torino, via Turoldo. Identificato in Catasto Terreni del comune di Bussero come segue: Fg. n. 6; Mapp. n 253, seminativo irriguo,

classe 1, Superficie: 00 ha, 51 are, 90 ca / 5.190 mq, reddito dominicale euro 50,66 - reddito agrario euro 49,59

Dati derivanti da

o SCRITTURA PRIVATA del 19/07/1989 in atti dal 26/01/1996 (n. 8666.1/1989)

o FRAZIONAMENTO del 24/06/1994 in atti dal 27/06/1994 (n. 23218.4/1994)

o FRAZIONAMENTO del 27/01/1972 in atti dal 25/09/1975 (n. 775)

o FRAZIONAMENTO del 20/03/1963 in atti dal 13/09/1966 (n. 1665)

o Impianto meccanografico del 01/01/1964

Coerenze, da nord in senso orario: mappale 96 a.u.i., mappale 680 a.u.i., mappale 106 a.u.i., mappale 94 a.u.i. e mappale 452 a.u.i. e mappale 453 a.u.i. e mappale 454

*

Conformità urbanistica-edilizia- catastale: si rimanda alla lettura della perizia di stima

*

Stato occupativo: i beni, quali terreni, sono liberi e nella disponibilità del debitore esecutato.

La liberazione verrà attuata in conformità al disposto dell'art. 560 cpc o della norma pro tempore vigente

Si segnala inoltre che le visite devono essere prenotate direttamente dal portale vendite pubbliche

*

Ulteriori informazioni sono reperibili dalla relazione di stima pubblicata sul sito del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it; sono disponibili presso il delegato, a richiesta, gli allegati della perizia.

Si precisa che il Delegato stato nominato custode giudiziario.

Milano, 15.02.2023

Avv. Cristina Reina